I/91606/2023

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - പ്ലാനിങ്,
ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്തപുരം
ടൗൺപ്ലാനറുടെ നടപടിക്രമങ്ങൾ.

വിഷയം:- ജില്ലാ നഗരാസൂത്രണ കാര്യാലയം, തിരുവനന്ത പുരം - തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ, അയിരൂപ്പാറ വില്ലേജിൽ - ഗ്രൂപ്പ് ജി.II, എഫ് വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിടനിർമ്മാണം - കെട്ടിട ങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും അംഗീകാരം നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

പരാമർശം:-

1. KINFRA FILM AND VIDEO PARK 02.03.2023 ലെ KFVP/IX/101/260/2022-23 നമ്പർ അപേക്ഷ.
2. Sri Pius Varghese 31.03.2023-ൽ ഈ കാര്യാല യത്തിൽ നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ.

ഉത്തരവ് നമ്പർ TCPTVM/684/2023-D തീയതി24-04-2023

KINFRA FILM & VIDEO PARK ക്യാമ്പസ്സിൻറെ ഭാഗമായി തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭയിൽ അയിരൂപ്പാറ, വില്ലേജിൽ റീ-സർവ്വേ നമ്പർ- 407/1-1- ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 137.60 Are സ്ഥലത്തു 16768.05 sq.m (Main block-11737.39sq.m+Workshop-4309.96sq.m+Canteen-596.50sq.m+Serviceblock-124.20sq.m) വിസ്തൃതിയിൽ ഗ്രൂപ്പ് ജി II, എഫ് വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിടത്തിൻറെ ലേ ഔട്ട് അനുമതിക്കായി ശ്രീ. പയസ് വർഗീസ് (Chief Operating Officer), Vinvish Technologies PVT. LTD സൂചന (2) പ്രകാരം നേരിട്ട് സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷ പരിശോധിച്ചതിൻറെ അടിസ്ഥാന ത്തിൽ KMBR ചട്ടം: 30 (Table 11 – Occupancy Group G-ii – Industrial) പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ ലേ-ഔട്ടിനും സ്ഥലത്തിൻറെ ഉപയോഗത്തിനും താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി അംഗീകാരം നൽകി ഇതിനാൽ ഉത്തരവാ
കുന്നു.

നിബന്ധനകൾ:

1. കേരള മുൻസിപ്പാലിറ്റി കെട്ടിട നിർമാണ ചട്ടങ്ങൾ 2019 ചട്ടം 5 (6) (1) (a), (b) എന്നിവ പ്രകാരം ഉള്ള ഘടകങ്ങൾ മാത്രം പരിഗണിച്ചാണ് ഈ അംഗീകാരം എന്നതിനാൽ നിർദിഷ്ട നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ 2019 നും നാളിതുവരെയുള്ള ഭേദഗതികൾക്കും, ബാധകമായ മറ്റു നിയമങ്ങൾക്കും അനുസൃതമാണോ എന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പു വരുത്തിയിരിക്കണം
2. നിർമ്മാണസ്ഥലത്തിൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ, ഉടമസ്ഥത, അതിരുകൾ, അളവുകൾ എന്നിവ സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ച് ശരിയാണെന്നും, നിലം, പുറമ്പോക്ക് എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നില്ലന്നും ഉറപ്പുവരുത്തണം. 2008 ലെ കേരള നെൽവയൽ തണ്ണീർത്തടനിയമം / അനുബന്ധഭേദഗതി എന്നിവ പ്രകാരം അനുവദനീയമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതുമാണ്
3. പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിന് Occupancy അനുവദിക്കുന്ന തിന് മുൻപ് കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 5(4) പ്രകാരം ആവശ്യമായ വകുപ്പുകൾ/ ഏജൻസികളിൽ നിന്നുള്ള നിരാക്ഷേപപത്രം ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി പരിശോധിച്ചു ഉറപ്പുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

4. കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 26 (8) പ്രകാരം തുറസ്സായ സ്ഥലത്തിൻറെ 50% കുറയാതെയുള്ള ഭാഗം മഴവെള്ളം മണ്ണിലേക്കിറങ്ങാൻ പാകത്തിന് ക്രമീകരിക്കേണ്ട താണ്.
5. പ്ലോട്ടിൽ നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളി ലേക്കു കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 28 (1) നു വിധേയമായി internal access നൽകേണ്ടതാണ്.
6. പ്ലാനിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിധം കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 29 പ്രകാരമുള്ള പ്രായോഗികമായ പാർക്കിങ് ഗതാഗതയോഗ്യമായ റോഡുകളോടെ വികസിപ്പിച്ചു പ്ലോട്ടിൽ ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പാർക്കിങ്ങിനായി മാറ്റിവച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലം ഭാവിയിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നില്ല എന്നും സെക്രട്ടറി ഉറപ്പാക്കേ ണ്ടതാണ്. ചട്ടം 29(12) പ്രകാരം ഇലക്ട്രിക് വാഹനങ്ങൾക്കുള്ള charging facility നൽകേണ്ടതാണ്.
7. വർക്ക് ഷോപ് കെട്ടിടത്തിൽ അഗ്നിസുരക്ഷാ കോണിപ്പടിയുടെ പ്രവേശന ഭാഗത്തു നൽകിയി രിക്കുന്ന സ്കൂട്ടർ പാർക്കിംഗ്, പ്ലോട്ടിൽ മറ്റൊരു ഭാഗത്തേക്ക് മാറ്റി നൽകേണ്ടതാണ്.
8. കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 34 പ്രകാരമുള്ള ശുചികരണ സംവിധാനങ്ങൾ പൂർണമായി നൽകേണ്ടതാണ്.
9. കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 36 പ്രകാരമുള്ള Travel distance to Emergency Exit, ചട്ടം 37 പ്രകാരമുള്ള Exit width എന്നിവ ജി II വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്കു നൽകേണ്ടതാണ്.
10. കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 42 Provisions for Differently-abled, Elderly and children പ്രകാരമുള്ള സംവിധാനങ്ങൾ പൂർണമായി നൽകേണ്ടതാണ്.
11. ജി II വിഭാഗത്തിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്കു കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 45(4) പ്രകാരമുള്ള Work room height നൽകേണ്ടതാണ്.
12. കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76(1) പ്രകാരമുള്ള ഭൂഗർഭ ജലപോഷണ സംവിധാനം പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിന് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം.
13. കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76(2) നു അനുസൃതമായി മഴവെള്ള സംഭരണ സംവിധാനം പ്രസ്തുത നിർമാണത്തിന് ലഭ്യമാക്കിയിരിക്കണം
14. കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 76(3) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട കെട്ടിടങ്ങൾക്കു ചുറ്റും അനുയോജ്യമായ മരങ്ങൾ നടേണ്ടതാണ്.
15. നിർമ്മാണം കെ.എം.ബി.ആർ 2019 ചട്ടം 79, 79A എന്നിവ യ്ക്ക് അനുസൃതമായി മാലിന്യ നിർമാർജ്ജന സംവിധാനം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി ഉറപ്പു വരുത്തണം .

ഈ ഉത്തരവ് നിർമ്മാണ പ്രവർത്തികൾ ആരംഭിക്കുന്ന തിനുള്ള അനുമതി അല്ല. കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾക്ക നുസൃതമായ നിർമ്മാണ/വികസന അനുമതി ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ചതിനു ശേഷം മാത്രമേ നിർമ്മാണം ആരംഭിക്കുവാൻ പാടുള്ളു.

ലേ- ഔട്ട് അംഗീകാരം രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്ലാൻ നമ്പർ 12 / 2023 ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

RAJESH T N

TOWN PLANNER

Signed by
Rajesh T N
Date: 24-04-2023 10:48:24

I/91606/2023

ഉള്ളടക്കം: മേൽപ്രസ്താവിതം,

സ്വീകർത്താവ്,

സെക്രട്ടറി

തിരുവനന്തപുരം നഗരസഭ,

പകർപ്പ്: 1) അപേക്ഷകൻ,(അറിവിലേയ്ക്കായി)

Sri. Pius Varghese

Chief Operating Officer

Vinvish Technologies Pvt. Ltd

Thejaswini Building, Technopark

Thiruvananthapuram- 695581,

2) കരുതൽ ഫയൽ,

3) ഫയൽ.